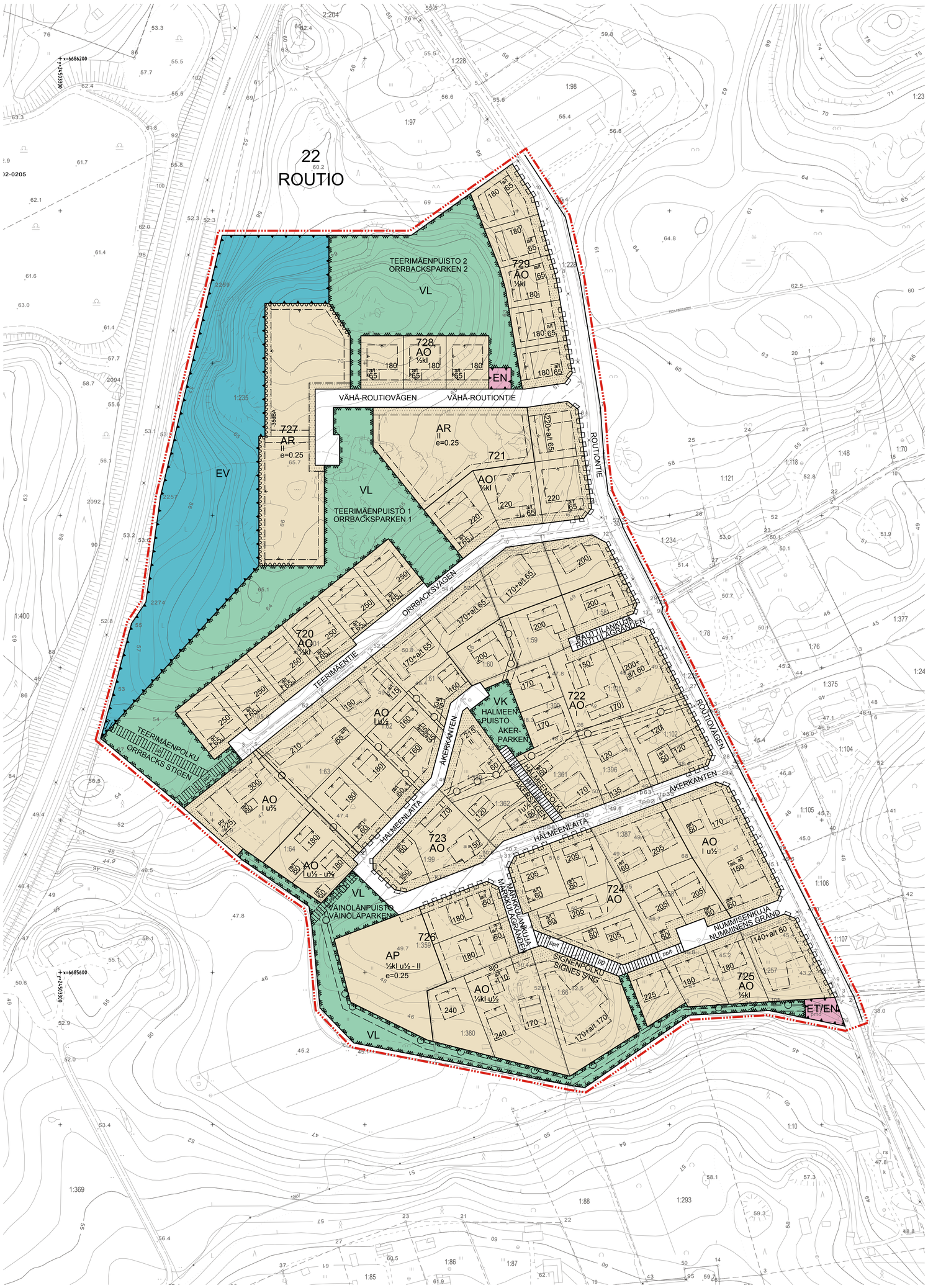

LOHJA

22. KAUPUNGINOSA ROUTIO
KORTTELIEN 720 - 729
SEKÄ NIIHIN LIITTYVIEN
VIRKISTYS-,TIE- JA ERITYISALUEIDEN
ASEMAKAAVA

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP	Asuinpientalojen korttelialue. Alueella on ja/tai sille voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alueella on ja/tai sille voidaan rakentaa rivitaloja ja esimerkiksi autokatoksin tai varastoin toisiinsa kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin. Korttelissa 727 asuinrakennukset tulee sijoittaa siten, että ne ja/tai yhdessä talousrakennusten ja aitojen kanssa muodostavat pihoja suojaavan meluesteen siten, että melutaso ulkona korttelissa ei ylitä päivämelutasoa 55 dB(A) ja yömelutasoa 45 dB(A). AP- ja AR-tonteilla autopaikkoja on rakennettava yksi autopaikka kerrosalan 85 m² kohti. Vieraspysäköintiä varten on varattava yksi autopaikka kutakin kerrosalan 400 m² kohti.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Alueella on ja/tai sille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuintoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin. Asuinrakennukset voidaan sijoittaa 4 metrin päähän naapurien rajoista. Kullekin tontille on rakennettava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Talousrakennukset, autotallit ja autokatokset voidaan sijoittaa 2 metrin päähän naapurien rajoista. Korttelissa 722 Teerimäentien varrella sijaitsevien tonttien pysäköimispaikkoja voidaan sijoittaa tontin istutettavalle alueenosalle, mikäli tontin korkeus-suhteet estävät niiden sijoittamisen tontin muihin osiin.
VL	Lähivirkistysalue.
VK	Leikkipuisto.
ET/EN	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. / Energiahuollon alue.
EN	Energiahuollon alue.
EV	Suojavieralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
22	Kaupunginosan numero.
ROU	Kaupunginosan nimi.
720	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
TEERIMÄENTIE	Kadun, tien, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½ kI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
I u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
250+a/t50	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku auton säilytyspaikoille (autotalli, autokatos) ja varastotiloille varattavan yhteenlasketun kerrosalan neliömäärän.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
I u ½	Alleviivattu luku osoittaa ehdottamasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
ao, a/t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa erillispientalon tai auton säilytyspaikan/talousrakennuksen
a/t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.
pty	Pienteollisuusrakennus, jonka toiminnan laadulle ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia. Rakennus ei saa aiheuttaa melua, hajua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä ja joka siten voi sijoittua asuntojen välittömään läheisyyteen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
35dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
	Istutettava alueen osa.
	Katu / tie.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.
pp/t	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Kortteleihin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

LOHJA 26.2.2008, 13.6.2008, 1.6.2009, 4.5.2012, 3.9.2012/tarkistettu 3.11.2014
Koordinaatiston päivityksestä, kiinteistörajojen tarkistuksesta johtuvia teknisiä korjauksia.
LOHJAN YMPÄRISTÖTOIMI

Leena Snellman-Kihlman
asemakaava-arkkitehti

Leena Iso-Markku
kaavoituspäällikkö, DI, YKS-284

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.

Ari Piirainen
kaupungingeodeetti

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt §

LOJO

STADSDEL 22. ROUTIO
DETALJPLAN
FÖR KVARTEREN 720 - 729
MED ANKNYTANDE REKREATIONS-, VÄG- OCH
SPECIALOMRÅDEN.

1:1000

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

AP	Kvartersområde för småhus. I området finns och/eller där får uppföras radhus, kopplade småhus och separata småhus för boendeändamål.
AR	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. I området finns och/eller där får uppföras radhus och t.ex. småhus för boendeändamål som är ihopkopplade med hjälp av täckta bilplatser eller förråd . Bostadshusen i kvarter 727 ska placeras så att de för sig och/eller tillsammans med ekonomibyggnaderna och staketen utgör ett bullerskydd för gårdarna och hindrar att bullernivån utomhus i kvarteren överstiger 55 dB (A) dagtid och 45 dB (A) nattetid. På AP- och AR tomter ska det byggas en parkeringsplats för varje 85 m² våningsyta. För besöksparkering ska det avsättas en parkeringsplats för varje 400 m² våningsyta.
AO	Kvartersområde för fristående småhus. I området finns och/eller där får uppföras småhus med en eller två bostäder (egnahemshus) för boendeändamål. Bostadsbyggnaderna kan placeras 4 meter från gränsen mot grannarna. På varje tomt skall anläggas minst två bilplatser per bostad. Ekonomibyggnader, garage och täckta bilplatser kan placeras 2 meter från en mot grannarna. Parkeringsplatserna på tomterna längs Orrbacksvägen i kvarter 722 kan förläggas till de delar av tomten som ska planteras, om höjdförhållandena på tomten hindrar att de placeras på andra tomtdelar.
VL	Område för närrekreation.
VK	Lekpark.
ET/EN	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. / Område för energiförsörjning.
EN	Område för energiförsörjning.
EV	Skyddsgrönområde.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Riktgivande tomtgräns.
22	Stadsdels- eller kommundelsnummer.
ROU	Namn på stads- eller kommundel.
720	Kvartersnummer.
1	Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
TEERIMÄENTIE	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
I	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del av därav.
½ kI	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
I u ½	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
250+a/t50	Sifferserie, där det första talet anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och det andra talet anger det sammanlagda antal kvadratmeter våningsyta som ska reserveras för förvaringsplats för bil (garage, täckt bilplats) och förrådsutrymme.
e=0.25	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
I u ½	Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.
	Byggnadsyta.
ao, a/t	Byggnadsyta där fristående småhus eller förvaringsplats för bil/ekonomibyggnad får placeras.
a/t	Byggnadsyta där förvaringsplats för bil/ekonomibyggnad får placeras.
pty	Byggnad för småindustri, där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. Byggnaden får inte orsaka buller, lukt, förorening av luft, vatten eller mark, tung trafik eller andra miljöstörningar och kan därmed placeras i omedelbar närhet till bostäderna.
	Linje som anger takåsens riktning.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
35dBA	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
	Del av område som skall planteras.
	Gata / väg
pp	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/ byggnadsplats är tillåten.
pp	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp	Ungefärlig del av område som avsatts för allmän fotgängar- och cykeltrafik.
pp/t	Ungefärlig del av område som avsatts för allmän fotgängar- och cykeltrafik, där infart till tomt är tillåten.
	Del av område som reserverats för underjordisk ledning.
	Ungefärlig del av område som avsatts för ledning under jord.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	En separat och bindande tomtindelning skall uppgöras för kvarteren.

LOJO 26.2.2008, 13.6.2008, 1.6.2009, 4.5.2012, 3.9.2012/justerad 3.11.2014
Tekniska korrigeringar som beror på uppdatering av koordinatsystem och justering av fastighetsgränser.
MILJÖSEKTORN I LOJO

Leena Snellman-Kihlman
stadsplanearkitekt

Leena Iso-Markku
planläggningschef, DI, YKS-284

Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen.

Ari Piirainen
stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige §